



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 569 591
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL TYRISTUBBEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: N Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sigmund Vassend
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		474 144	474 144
Sum inntekter		474 144	474 144
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	36 512	36 512
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	487 427	226 241
Sum kostnader		523 939	262 753
Driftsresultat		-49 795	211 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-79	1 293
Annen finansinntekt		2 035	2 100
Sum finansinntekter		1 956	3 393
Annen rentekostnad		75 784	52 802
Sum finanskostnader		75 784	52 802
Netto finans		-73 828	-49 409
Ordinært resultat før skattekostnad		-123 623	161 982
Ordinært resultat etter skattekostnad		-123 623	161 982
Årsresultat		-123 622	161 982
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-123 622	161 982
Sum overføringer og disponeringer		-123 622	161 982



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	3 862 931	3 862 931
Sum varige driftsmidler		3 862 931	3 862 931
Sum anleggsmidler		3 862 931	3 862 931
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	100
Sum fordringer		0	100
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		616 082	833 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		616 082	833 282
Sum omløpsmidler		616 082	833 382
SUM EIENDELER		4 479 013	4 696 314
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		982 897	1 106 519
Sum opptjent egenkapital		982 897	1 106 519



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	10	983 697	1 107 319
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 572 987	2 688 587
Øvrig langsiktig gjeld		920 000	920 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 492 987	3 608 587
Sum langsiktig gjeld		3 492 987	3 608 587
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	-21 914
Skyldige offentlige avgifter		2 135	2 126
Annen kortsiktig gjeld		194	194
Sum kortsiktig gjeld		2 329	-19 593
Sum gjeld		3 495 316	3 588 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 479 013	4 696 314



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 383768

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 569 591
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL TYRISTUBBEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: N Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sigmund Vassend
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 956 569 591
AL TYRISTUBBEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		474 144	474 144
Sum inntekter		474 144	474 144
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	36 512	36 512
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	487 427	226 241
Sum kostnader		523 939	262 753
Driftsresultat		-49 795	211 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-79	1 293
Annen finansinntekt		2 035	2 100
Sum finansinntekter		1 956	3 393
Annen rentekostnad		75 784	52 802
Sum finanskostnader		75 784	52 802
Netto finans		-73 828	-49 409
Ordinært resultat før skattekostnad		-123 623	161 982
Ordinært resultat etter skattekostnad		-123 623	161 982
Årsresultat		-123 622	161 982
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-123 622	161 982
Sum overføringer og disponeringer		-123 622	161 982



Organisasjonsnr: 956 569 591
AL TYRISTUBBEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	3 862 931	3 862 931
Sum varige driftsmidler		3 862 931	3 862 931

Sum anleggsmidler		3 862 931	3 862 931
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	100
Sum fordringer		0	100

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		616 082	833 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		616 082	833 282

Sum omløpsmidler		616 082	833 382
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		4 479 013	4 696 314
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		982 897	1 106 519
Sum opptjent egenkapital		982 897	1 106 519

Sum egenkapital	10	983 697	1 107 319
------------------------	-----------	----------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 572 987	2 688 587
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	920 000	920 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 492 987	3 608 587
Sum langsiktig gjeld	3 492 987	3 608 587
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	-21 914
Skyldige offentlige avgifter	2 135	2 126
Annen kortsiktig gjeld	194	194
Sum kortsiktig gjeld	2 329	-19 593
Sum gjeld	3 495 316	3 588 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 479 013	4 696 314



Organisasjonsnr: 956 569 591
AL TYRISTUBBEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler Tyristubben Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2022	Ar 2021
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	852 975	818 458
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-123 622	161 982
Opptak lån / avdrag på lån	-115 601	-127 465
Årets endring i disponible midler	-239 223	34 518
Disponible midler 31.12	613 752	852 975



Resultatregnskap Tyristubben Borettslag - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		474 144	474 144	474 144	507 360
Sum inntekter		474 144	474 144	474 144	507 360
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	4 512	4 512	4 230	4 512
Styrehonorar	2	32 000	32 000	30 000	32 000
Revisjonshonorar	3	3 250	4 114	6 000	3 400
Honorar forretningsfører		47 976	46 350	47 975	49 366
Medlemskontingent NB-BO		2 000	2 000	2 000	2 000
Vedlikehold	4	351 289	92 926	72 000	72 000
Kjøp av tjenester	5	6 750	6 094	12 000	12 000
Tv/bredbånd		30 240	30 240	33 120	33 120
Forsikringer	6	20 580	18 422	20 500	25 254
Kommunale avgifter	7	22 670	23 320	24 016	26 624
Andre driftskostnader	8	2 672	2 775	14 000	14 000
Sum driftskostnader		523 938	262 752	265 841	274 276
Driftsresultat		-49 794	211 392	208 303	233 084
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		-79	1 293	0	0
Andre finansinntekter		2 035	2 100	0	0
Rentekostnader		75 784	52 802	80 562	117 910
Sum finansinntekter / finanskostnader		-73 828	-49 409	-80 562	-117 910
Årets resultat		-123 622	161 982	127 741	115 174
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-123 622	161 982	0	0
Sum disponeringer		123 622	-161 982	0	0

klientnr. 364 Tyristubben Borettslag org.nr. 956569591



Balanse - Tyristubben Borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	276 500	276 500
Bygninger	9	3 586 431	3 586 431
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 862 931	3 862 931
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	100
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		614 542	831 742
Innestående på særvilkår - skattetrekk		1 540	1 540
Sum omløpsmidler		616 082	833 382
SUM EIENDELER		4 479 013	4 696 314

klientnr. 364 Tyristubben Borettslag org.nr. 956569591



Balanse - Tyristubben Borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		982 897	1 106 519
Sum egenkapital	10	983 697	1 107 319
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	2 572 987	2 688 587
Borettsinnskudd		920 000	920 000
Sum langsiktig gjeld		3 492 987	3 608 587
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	-21 914
Skyldig off. myndigheter		2 135	2 126
Påløpne renter		194	194
Sum kortsiktig gjeld		2 329	-19 593
Sum gjeld		3 495 316	3 588 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 479 013	4 696 314

Sted: _____, dato: _____

Sigmund Vassend
Styreleder

Tor Håkon Standnes
Styremedlem

Unni Røste
Styremedlem

klientnr. 364 Tyristubben Borettslag org.nr. 956569591



Noter Tyristubben Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Tyristubben Borettslag

Note 1 - Personalkostnader

	Ar 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	4 512
Sum	4 512

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2022.

Note 2 - Styrehonorar

	Ar 2022
5330 Styrehonorar	32 000
Sum	32 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 3 - Revisjonshonorar

	Ar 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 250
Sum	3 250

Note 4 - Vedlikehold

	Ar 2022
6601 Vedlikehold bygg	580
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	2 613
6607 Vedlikehold garasjer	161 500
6640 Periodisk vedlikehold	186 596
Sum	351 289

Konto 6607 gjelder skifte av garasjeport.
Periodisk vedlikehold gjelder skifte av inngangsdører.

Note 5 - Kjøp av tjenester

	Ar 2022
6780 Snøbrøyting og strøing	6 750
Sum	6 750



Noter Tyristubben Borettslag

Note 6 - Forsikring

	Ar 2022
7501 Huseier-fullverdi	20 224
7520 Premie brl. sikringsordning	356
Sum	20 580

Note 7 - Kommunale avgifter

	Ar 2022
7765 Renovasjonsavgift	22 670
Sum	22 670

Note 8 - Andre driftskostnader

	Ar 2022
6800 Kontorrekvisita	800
6940 Porto og distribusjonskostnader	232
7720 Generalforsamling	440
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 200
Sum	2 672

Note 9 - Eiendom

	Ar 2022
1150 Tomter	276 500
1100 Bygninger	3 586 431
Sum	3 862 931

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 10 - Egenkapital

	Ar 2022	Ar 2021
Innskutt egenkapital	800	800
Opp tjent egenkapital	982 897	1 106 519
SUM EGENKAPITAL	983 697	1 107 319

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Noter Tyristubben Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Løpende vedlikehold og refinansiering lån 1212.11.21040 12138683921
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2019
Opptaksår:	4.15 %
Rentesats:	Flytende rente
Betingelser:	30.06.2039
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 688 587
Avdrag i perioden:	115 601
Lånesaldo 31.12:	2 572 987
Saldo 5 år frem i tid:	1 977 595

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138683921	8	321 623	2 572 984

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Tyristubben Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tyristubben Borettslag

Styreleder	Sigmund Vassend (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Tor Håkon Standnes (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Unni Røste (sign.)	15.02.2023



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Tyristubben Borettslag

Revisjon

Skatterådgivning

Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tyristubben Borettslag's årsregnskap som viser et underskudd på kr 123.622. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



R Østlandske Revisorer AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 16.februar 2023

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor